



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 15.09.2022

г. Краснодар

№ 780-кп

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 29 части 2 статьи 5 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», пунктом 3.9.8 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования город Краснодар.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

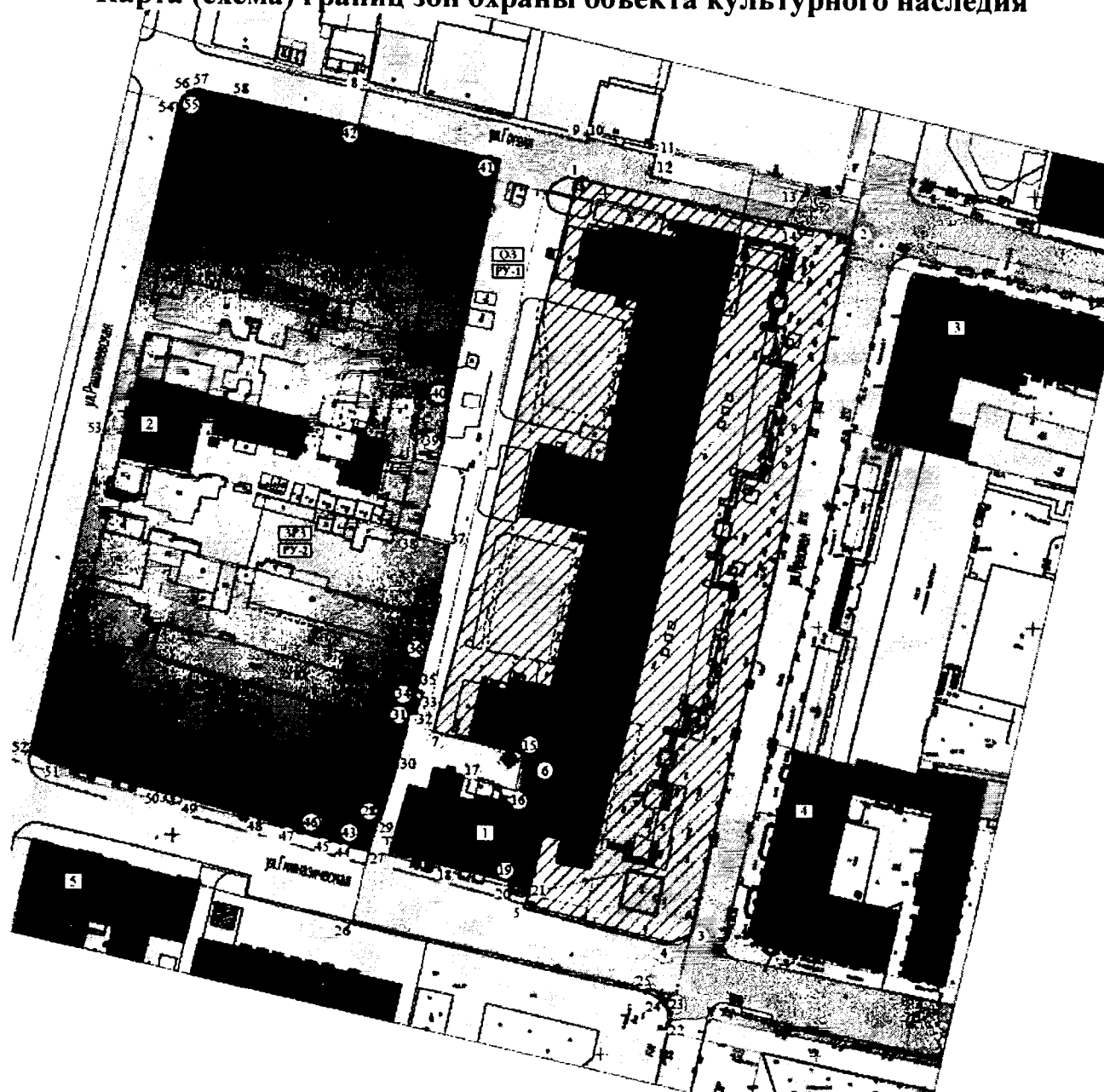
Приложение 1

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 15.09.2022 № 780-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край,
город Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64,
лит. А, А1, А2, А3

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3
-  — Объект культурного наследия федерального значения «Краснодарский филармония им. Г.Ф. Папанова», г. Краснодар, ул. ул. Красная, 55/ул. Гоголя, 65
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом лесной куницы Лавочкин», 1900 - 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом лесной куницы А.Я. Рихлина», 1890 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рихлиновская, 50, лит. Б, Б1
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Игумов. На этом месте располагался дом Ахунтиса, в котором проводились заседания Второго Общественного собрания, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинин и композитор А.Н. Островский, 1911 г., 1913 г.», г. Краснодар, ул. ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Джигархан» братьев Х.П. и К.П. Богарсуковых, 1870-е годы, 1910 г. архитектор А.А. Казлов», г. Краснодар, ул. ул. Гимназической, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялась первая сессия по созданию Совета прачетской молодежи III Интернационала», 1888 - 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, ул. ул. Гимназической, 36 и ул. Рихлиновской, лит. А, А1, А3, с пристройками
-  — Исторически ценные градоформирующие объекты
-  — Единая охранный зона объектов культурного наследия регионального значения. Утверждена Приказом администрации Краснодарского края от 23.05.2018 г. №126-кх
-  — Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г. Утверждены Приказом администрации Краснодарского края от 25.05.2018 г. №128-кх
-  — Охранный зона объекта культурного наследия (ПУ-1). Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды".
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ПУ-2). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала".
-  — Номер рекланентного участка
-  — Номер координатной точки

Карта (схема) границ охранной зоны объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Объект культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3

- Объект культурного наследия федерального значения «Краснодарская филармония им. Г. Ф. Пономаренко», г. Краснодар, угол ул. Красная, 55/ул. Гоголя, 65

- 1
 — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой купцов Аведовых», 1900 - 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гюлькевичская, 61, лит. Г, Г1

- 2
 — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой врача А.Я. Рехтмана», 1890 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Раппельваская, 50, лит. Б, Б1

- 3
 — Объект культурного наследия регионального значения «Коммунальный доходный дом, 1926 г., архитектор М.Н. Ишунин. На этом месте располагался дом Ахунтаса, в котором арендовало помещение Второе Общественное собрание, 1888 г., 1896 - 1913 годы. Здесь выступали певец Л.В. Собинов и композитор А.Н. Скрабин, 1911 г., 1912 г.», г. Краснодар, угол ул. им. Гоголя, 66 и ул. Красной, 64, лит. А

- 4
 — Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница «Централь» братьев Х.П. и К.П. Бокорусовых, 1870-е годы, 1910 г. архитектор А.А. Каллов», г. Краснодар, угол ул. Гюлькевичской, 65 и ул. Красной, 58, лит. А, А1

— Исторически ценные градоформирующие объекты

ОЗ — Охранная зона объекта культурного наследия (РУ-1). Режим "Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды" Паспорт - 0,43 га

РУ-1 — Номер регламентного участка

5 — Номер координатной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

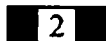
Название точки	Система координат МСК-23	
	X	Y
8	477473.23	1377844.21
9	477461.84	1377895.50
10	477462.56	1377896.23
11	477459.01	1377911.77
12	477454.07	1377910.67
13	477446.66	1377943.93
14	477443.38	1377941.86
1	477453.35	1377893.51
7	477324.91	1377860.49
15	477320.02	1377881.53
16	477311.56	1377879.73
17	477313.73	1377871.13
18	477293.15	1377866.08
19	477290.26	1377878.67
20	477289.59	1377878.50
21	477288.50	1377882.99
5	477284.32	1377882.05
4	477276.16	1377915.14
3	477278.55	1377920.71
22	477258.18	1377916.23
23	477260.68	1377915.36
24	477263.23	1377913.72
25	477264.64	1377911.04
26	477280.32	1377841.72
27	477297.25	1377845.55
28	477304.51	1377847.67
29	477304.32	1377848.30
30	477317.20	1377852.23
31	477329.54	1377855.07

32	477329.17	1377856.44
33	477331.59	1377857.14
34	477332.04	1377855.85
35	477336.22	1377857.09
36	477343.21	1377858.71
37	477368.42	1377863.86
38	477370.18	1377856.87
39	477392.22	1377862.41
40	477402.70	1377863.84
41	477457.43	1377875.26
42	477465.03	1377842.32
8	477473.23	1377844.21

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  — Объект культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3
-  — Объект культурного наследия федерального значения «Краснодарская филармония им. Г.Ф.Потемкина», г. Краснодар, угол ул. Красная, 55/ул. Гоголя, 65
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой купцов Аведовых», 1900 - 1908 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 61, лит. Г, Г1
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой врача А.Я.Рослякина», 1890 - 1900 годы, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рахитовская, 50, лит. Б, Б1
-  — Объект культурного наследия регионального значения «Народная аудитория Александро-Невского братства. Здесь состоялось первое собрание по созданию Союза пролетарской молодежи III Интернационала», 1838 - 1890 гг., 1918 г., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Гимназической, 36 и ул. Рахитовской, лит. А, А1, А3, с пристройками
-  — Исторически-ценные градоформирующие объекты
-  — Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ). Режим "Ограниченное преобразование территории квартала".
-  — Номер регламентного участка
- 5 — Номер координатной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Название точки	Система координат МСК-23	
	Х	У
42	477465.03	1377842.32
41	477457.43	1377875.26
40	477402.70	1377863.84
39	477392.22	1377862.41
38	477370.18	1377856.87
37	477368.42	1377863.86
36	477343.21	1377858.71
35	477336.22	1377857.09
34	477332.04	1377855.85
33	477331.59	1377857.14
32	477329.17	1377856.44
31	477329.54	1377855.07
30	477317.20	1377852.23
29	477304.32	1377848.30
28	477304.51	1377847.67
27	477297.25	1377845.55
43	477299.09	1377839.75
44	477298.89	1377839.12

45	477299.52	1377836.86
46	477301.28	1377831.52
47	477302.13	1377827.96
48	477304.33	1377819.80
49	477308.44	1377804.40
50	477310.52	1377795.87
51	477316.62	1377771.57
52	477318.89	1377766.70
53	477394.41	1377783.51
54	477469.23	1377800.56
55	477471.21	1377801.53
56	477472.38	1377802.92
57	477472.92	1377804.43
58	477471.39	1377813.18
42	477465.03	1377842.32

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 15.09.2022 № 480-кч

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Краснодарский Дом книги», 1974 г., Краснодарский край, город Краснодар, угол ул. Красной, 41-43-45 и ул. им. Гоголя, 64, лит. А, А1, А2, А3

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

Для охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения определен режим охраны - «Сохранение объекта культурного наследия в контексте ценной историко-культурной среды».

Предусматривает:

сохранение беспрепятственного визуального восприятия памятника в основных секторах обзора;

проведение работ по благоустройству территории, в т.ч. специально оборудованных мест для сбора мусора. Материалы, внешний вид и цветовое решение малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари, информационные знаки, указатели и пр.) должны соответствовать исторической среде объекта культурного наследия;

сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений.

Разрешает:

научные изыскания и реставрационные работы в соответствии с законодательством РФ;

производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков;

реконструкцию исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев, рубки формирования; оборудование территории малыми архитектурными формами: скамейками,

элементами освещения, включая информационные знаки и указатели;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

прокладку и реконструкцию подземных инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные работы с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

проведение работ по инженерной защите территории при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия сохранности объекта культурного наследия;

ремонт существующих дорог и тротуаров.

Запрещает:

строительство любых зданий, строений, сооружений;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, дисsonирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;

на территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

искажение и изменение рельефа местности кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

вырубку деревьев, за исключением санитарных, реконструктивных рубок, и рубок формирования;

возведение глухих оград;

разведение костров;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия

Режимы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются в зависимости от пространственно-композиционных и планировочных особенностей участков, их местоположения.

Высота построек измеряется от поверхности земли до верхней отметки (конек) здания.

Градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности учитывает основные параметры сложившейся застройки, масштабное соответствие новой застройки историческому окружению.

Для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения определен режим «Ограниченное преобразование территории квартала».

Предусматривает:

использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

ограниченное размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламные вывески не должны противоречить общему стилистическому и цветовому решению;

сохранение и восстановление условий восприятия объекта культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений и регулирования озеленения.

Разрешает:

новое строительство и реконструкцию, при соблюдении следующих ограничений:

высота зданий не должна превышать максимальные высоты, установленные приказом администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 г. № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края»;

обязательное использование нейтральной цветовой гаммы, при отделке фасадов;

производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового

решения оконных и дверных блоков;

реконструкцию исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик;

снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней облицовки и остекления балконов на главных фасадах многоквартирных жилых домов, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград;

размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой;

размещение вывесок, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов исторически ценных градоформирующих объектов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада. Рекомендуются отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненным в стилистике исторической застройки;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности исторически ценных градоформирующих объектов;

работы по защите исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории.

Запрещает:

изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной расстекловки оконных блоков исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий;

использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг;

использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах для зданий;

на территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия;

размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на

общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70х70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок;

размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

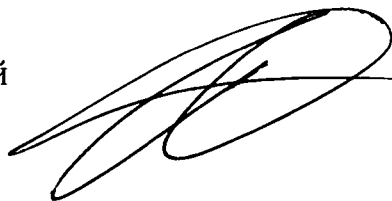
любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

свалку мусора;

размещение производственных, транспортных, складских сооружений, предприятий автосервиса.

Начальник управления государственной
охраны объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко